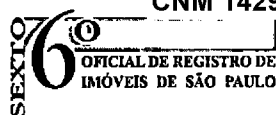




LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0198634-69



matrícula

198.634

ficha

01

São Paulo, 30 de janeiro de 2012

IMÓVEL: O apartamento-tipo nº 112, localizado no 11º andar do empreendimento denominado **EDIFÍCIO "GALLERIA MOOCA"**, situado na Praça Wilhelm Bernauer, nº 98, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área privativa de 210,000m², a área comum de 135,332m², sendo 110,253m² de área comum coberta e 25,079m² de área comum descoberta, totalizando a área de 345,332m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008956 no terreno do condomínio; com direito de uso de 01 armário com 1,00m², comum e indeterminado, e 03 vagas na garagem coletiva do condomínio, para guarda e estacionamento de veículos de passeio e utilitários de pequeno porte, um veículo em cada vaga, em locais indeterminados, com emprego de manobrista/garagista. O terreno, que também faz frente para a Rua Capitão Pacheco e Chaves e Rua Chamantá, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 5.575,18m².

PROPRIETÁRIA: **CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.921.561/0001-59, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala 1001 - parte, Vila Leopoldina, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-4/M.6.005 feito em 03 de junho de 2008, R-11/M.12.197 feito em 16 de julho de 2008, R-15/M.22.537 feito em 15 de setembro de 2008, R-14 e 15 da matrícula nº 32.279 feitos em 05 de setembro de 2008, R-16/M.51.681 feito em 04 de setembro de 2008, R-18/M.58.215 feito em 17 de abril de 2008, R-18/M.58.216 feito em 17 de abril de 2008, R-14/M.115.221 feito em 17 de março de 2008, R-6/M.150.612 feito em 16 de abril de 2008, R-6/M.171.954 feito em 17 de março de 2008, R-7/M.173.773 feito em 16 de julho de 2008, R-9/M.174.634 feito em 02 de julho de 2008, R-8/M.178.073 feito em 20 de agosto de 2008, R-10/M.178.074 feito em 20 de agosto de 2008, R-10/M.178.075 feito em 20 de agosto de 2008, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 28 na matrícula nº 178.563, em 30 de janeiro de 2012, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 032.138.0089-9 (em área maior).

[Handwritten Signature]
O SUBSTITUTO,

continua no verso

matrícula

198.634

ficha

01
verso

AV-1/M-198.634 em 30 de janeiro de 2012

PROCOLO OFICIAL nº 515.612 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

Sobre o empreendimento objeto desta matrícula, em área maior, existem: 1) a hipoteca constituída através dos instrumentos particulares datados de 27 de fevereiro de 2009 e 27 de maio de 2011, ambos com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 e do Decreto-Lei nº 70/1966, registrado sob nº 6, em 13 de abril de 2009, e averbado sob nºs 7 e 10, em 13 de abril de 2009 e 29 de agosto de 2011, respectivamente, na matrícula nº 178.563 deste Registro de Imóveis, para garantia do empréstimo inicial no valor de R\$34.000.000,00 e da suplementação no valor de R\$4.748.600,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes nos referidos instrumentos, tendo como credor o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP; e 2) de acordo com o instrumento particular datado de 21 de janeiro de 2009, averbado nº 5 em 26 de janeiro de 2009 na matrícula nº 178.563, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 e averbada sob nº 4 na referida matrícula nº 178.563 foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.


Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-2/M-198.634 em 30 de janeiro de 2012

PROCOLO OFICIAL nº 515.612 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 20 de dezembro de 2011.


Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-3/M-198.634 em 12 de junho de 2012

PROCOLO OFICIAL nº 527.607 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 09 de maio de 2012.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escritor Autorizado

* * * * *

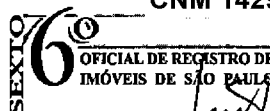
continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0198634-69

matrícula
198.634

ficha
02



São Paulo, 30 de janeiro de 2012

R-4/M.198.634 em 03 de agosto de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 530.124 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 14 de junho de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, do Decreto Lei nº 70/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.921.561/0001-59, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala 1001 - parte, Vila Leopoldina, na cidade de São Paulo, SP, representada por **MARCOS AURÉLIO SANTOS**, CPF nº 051.764.598-09; e, **REGINA MITIE TAKEDA MATOS**, CPF nº 048.102.198-10, transmitiu por **VENDA** feita a **CARLOS ROBERTO DA CRUZ JUNIOR**, brasileiro, atleta, RG nº 34.576.213-7-SSP-SP, CPF nº 328.675.788-84, solteiro, maior, residente e domiciliado na Praça Wilhelm Bernauer, 98, apto 112, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 990.968,61**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-5/M-198.634 em 03 de agosto de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 530.124 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-4 desta matrícula.

Rita Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-6/M.198.634 em 03 de agosto de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 530.124 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 14 de junho de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, do Decreto Lei nº 70/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **CARLOS ROBERTO DA CRUZ JUNIOR**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **HSBC BANK BRASIL S. A. - BANCO MÚLTIPLO.**, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Belo, 34, 4º andar, Centro, na cidade de Curitiba, PR, para garantia total do financiamento no valor de **R\$ 379.885,72**, (sendo R\$369.885,72 o valor do financiamento e o restante do valor de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 102 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do

continua no verso

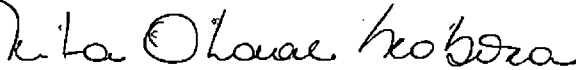
matrícula

198.634

ficha

02
verso

título de R\$6.950,43, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 9,5690% ao ano e taxa efetiva de 10,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15 de julho de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.



RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.7/198.634 - CISÃO - Averbado em 31 de maio de 2021 - Protocolo nº 740.603 de 20/05/2021 - Do instrumento particular datado aos 11 de maio de 2021, e da ata sumária da assembléia geral extraordinária realizada em 7 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 516.747/16-2 em 1º de dezembro de 2016, e da ata sumária da 156ª assembléia geral extraordinária realizada em 7 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20167762605 em 29 de novembro de 2016, arquivadas neste Registro de Imóveis (que serviu para feitura da AV-6/M-174.676, deste Registro de Imóveis), verifica-se que, em virtude da **CISÃO (PARCIAL)** do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, Centro, na cidade de Curitiba, PR, o crédito da alienação fiduciária registrada sob nº 7 nesta matrícula, foi vertido ao patrimônio do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP. (Selo Digital:1429353310000000562347219)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.8/198.634 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 31 de maio de 2021 - Protocolo nº 740.603 de 20/05/2021 - Do mesmo instrumento particular mencionado na AV.7 desta, o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 6 nesta matrícula. (Selo Digital:1429353310000000562348217)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.9/198.634 - CASAMENTO - Averbado em 09 de setembro de 2021 - Protocolo nº 751.351 de 02/09/2021 - Pelo requerimento datado de 26 de agosto de 2021, e da certidão de casamento expedida aos 12 de agosto de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito - Vila Matilde, desta Capital, matrícula nº 113233 01 55 2015 3 00028 260 0008347-49, verifica-se que: **CARLOS ROBERTO DA CRUZ JUNIOR**, contraiu matrimônio aos 27 de junho de 2015, com **ALINE DIBACCO MULLER**, inscrita no CPF nº 381.451.658-30, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ALINE DIBACCO MULLER CRUZ**.

continua na ficha 3

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
198.634ficha
03**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS 142935.2.0198634-69

CNS nº
14293-5**São Paulo, 9 de Setembro de 2021**

(Selo Digital:142935331000000628626218)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.10/198.634 - CONTRIBUINTE - Averbado em 15 de setembro de 2021 - **Protocolo nº 751.455 de 02/09/2021** - Pelo instrumento particular datado de 26 de agosto de 2021, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, apresentada em formato de Relatório de Documento Eletrônico - XML, via Arisp, através do protocolo nº AC000994849, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida em 09 de setembro de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que o imóvel objeto desta matrícula atualmente encontra-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **032.138.0134-8**.

(Selo Digital:14293533100000063257321F)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

R.11/198.634 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 15 de setembro de 2021 - **Protocolo nº 751.455 de 02/09/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.10 desta matrícula, o proprietário: **CARLOS ROBERTO DA CRUZ JUNIOR**, já qualificado, casado com **ALINE DIBACCO MULLER CRUZ**, brasileira, empresária, RG nº 35.653.256-2-SSP/SP, já qualificada, residentes e domiciliados na Rua Chamanta, nº 1227, Apto 112, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 43300055990, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto nº 501, Floresta, na cidade de Porto Alegre, RS, para garantia da dívida do valor de **R\$1.044.342,06**, a ser paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$15.961,57, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 26 de novembro de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$2.093.000,00.

(Selo Digital:14293532100000063257421F)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV.12/198.634 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 15 de setembro de 2021 - **Protocolo nº 751.455 de 02/09/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.10, desta, foi emitida sob a forma escritural a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 6775, série nº 2021, pela **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, em que figuram como devedores **CARLOS ROBERTO DA CRUZ JUNIOR**, casado com **ALINE DIBACCO MULLER CRUZ**, já qualificados, e como instituição custodiante **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, SP, do valor do crédito de R\$1.044.342,06, Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 11, nesta matrícula.

(Selo Digital:1429353F100000063257521N)

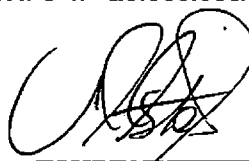
Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

matrícula
198.634

ficha
03
verso

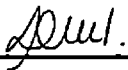
AV.13/198.634 - ALTERAÇÃO DO CREDOR - Averbado em 31 de outubro de 2022 - **Protocolo nº 786.676 de 30/09/2022** - Do requerimento datado aos 29 de setembro de 2022, completado pela declaração da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA E BALCÃO, datada em 21 de setembro de 2022, bem como da declaração de instituição custodiante, datada de 23 de setembro de 2022, é feita a presente para constar que, a atual detentora do crédito objeto do registro nº 11 desta, é a empresa **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrito no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, nesta Capital.
(Selo Digital:1429353310000000875620229)



Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.14/198.634 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 22 de janeiro de 2024 - **Protocolo nº 829.060 de 22/01/2024** - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202401.1916.03122195-IA-420, datado de 19 de janeiro de 2024, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 10007921220225020445, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de CARLOS ROBERTO DA CRUZ JUNIOR., já qualificado.
(Selo Digital:1429353E1000000114742324Q)

Meire Carboneiro - Escrevente Autorizada



AV.15/198.634 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de agosto de 2024 - **Protocolo nº 817.609 de 18/09/2023** - Do requerimento datado de 10 de julho de 2024, formulado pela credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **CARLOS ROBERTO DA CRUZ JUNIOR**, e sua mulher **ALINE DIBACCO MULLER CRUZ**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.11 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$2.093,000,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000130306824G)

Thaís de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
198634



* 8 1 7 6 0 9 *

Pedido nº 817609

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quinta-feira, 29 de agosto de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000130307024B



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO